

# Rijksdienst voor de Monumentenzorg

Brederplein 41 3703 CD Zeist

Postbus 1001 3700 BA Zeist

Telefoon 03404-83211 Telefax 03404-16189

De Raad van de Gemeente Waterland  
Postbus 1000  
1140 BA MONNICKENDAM

|            |   |   |    |
|------------|---|---|----|
| 912922     |   |   |    |
| 8531       |   |   |    |
| 7 okt 1991 |   |   |    |
| gereg.     | 1 | 1 | 10 |
| beoorl.    | 1 | 1 | 12 |

uw brief/kenmerk

ons nummer  
171685

behandeld door  
I.L.S. Klein

onderwerp  
Aanwijzing  
dorpsgezicht Zuiderwoude  
Gemeente Waterland

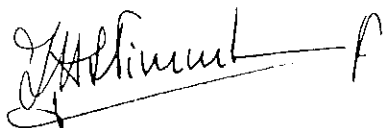
bijlage(n)

datum

04 OKT. 1991

Met toezending van een afschrift van het besluit van mij en mijn ambtgenoot van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van heden, kenmerk 171685 d.d. 4 oktober 1991, met bijlagen, geef ik U kennis van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988 van Zuiderwoude gemeente Waterland, zoals is aangegeven in de bij het genoemde besluit behorende tekening en als omschreven in de bijbehorende toelichting.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,  
namens deze,  
de waarnemend Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,  
voor deze,  
het Hoofd van de Afdeling Technieken,



Ir. J.H.S. Timmler-Doornekamp

W  
E L  
Z I J N  
V O L K S  
G E Z O N D  
H E I D E N  
C U L T U U R

Kenmerk

Rijswijk

171685

's-Gravenhage

U 4 OKT. 1991

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur

EN

DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING EN  
MILIEUBEHEER

OVERWEGENDE

dat, het huidige ruimtelijke karakter van Zuiderwoude nog  
altijd wordt bepaald door de situering van het lintvormige  
dorp loodrecht op de Kerk Ae;

dat, de oorspronkelijke relatie tussen de nederzetting en  
het omringende agrarische gebied nog vrijwel geheel aanwezig  
is en ook heel waardevol is;

dat, het bebouwingsbeeld nog samenhangend en waardevol is;

dat, het gebied mitsdien een beeld oplevert dat van algemeen  
belang is vanwege zijn schoonheid en zijn ruimtelijke  
structurele samenhang;

Voorts overwegende dat het geldende bestemmingsplan  
"Zuiderwoude" goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde  
Staten nr. 122, van 16 juli 1974 in belangrijke mate recht  
doet aan de omschreven historische karakteristiek;

Gelet op artikel 35 en artikel 36 van de Monumentenwet 1988;  
Gehoord de raad van de gemeente Broek in Waterland,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, de Raad voor het  
Cultuurbeheer en de Rijksplanologische Commissie;

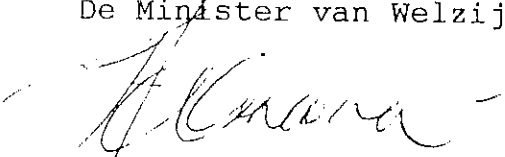
## BESLUITEN

Het gebied in de gemeente Waterland zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende tekening nr. 339 en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

het navolgende bestemmingsplan aan te merken als een beschermend bestemmingsplan in de zin van artikel 36, tweede lid, van de wet: Zuiderwoude, goedgekeurd d.d. 16 juli 1974;

Van deze beschikking, waarvan tenminste mededeling zal worden gedaan in de Nederlandse Staatscourant, zal afschrift worden gezonden aan de Raad voor het Cultuurbeheer, de raad van de gemeente Waterland, Gedeputeerde Staten van Noord-Holland en de Rijksplanologische Commissie.

De Minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur,



Drs. H. d'Ancona

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



J.G.M. Aalderks

## Inleiding

Zuiderwoude is een van de kleine dorpen in het veenweidegebied Waterland ten noordoosten van Amsterdam. De nederzetting wordt gevormd door een lintbebouwing langs de Dorpsstraat. De samenhang tussen het dorp en het omringende agrarische gebied is in ruimtelijk opzicht zeer groot en waardevol.

De aanwijzing van Zuiderwoude als beschermd dorpsgezicht is met name gericht op de ruimtelijke structuur van het dorp in samenhang met de historisch waardevolle bebouwing en tevens op de directe relatie van de nederzetting met het omringende agrarische gebied.

## Ontstaan en ontwikkeling

De huidige verschijningsvorm van Waterland is voor een belangrijk deel door ontwikkelingen in de 11de en 12de eeuw bepaald. Tot die tijd is het gebied onderdeel van een uitgestrekt en vrijwel onbewoond hoogveengebied. In de 11de eeuw is een begin gemaakt met de ontginning van Waterland en al in de 12de eeuw zijn grote delen in cultuur gebracht.

De ontginning vindt plaats vanaf de afwateringsstromen in het veengebied, meestal Die of Ae genaamd. De oevers van deze stromen vormen de oudste ontginningsbases. Voor ontwatering van het veen is min of meer haaks op de ontginningsbasis een stelsel van evenwijdige sloten gegraven. De bedrijfsbebouwing is nabij de ontginningsbasis op de kop van de kavels gesitueerd. Aan de achterzijde van de ontginning is een dwarssloot met een dijk aangelegd om het water van het ontgonnen veen af te voeren.

De ontgonnen gronden zijn als akkerland in gebruik genomen. Na verloop van tijd is het maaiveld door klink en oxydatie dermate verlaagd dat het land door de hoge grondwaterstand ongeschikt werd voor akkerbouw. Waar mogelijk zijn de kavelsloten aan de achterkant van het ontgonnen gebied verder verlengd om de aansluitende hooggelegen veengrond tot akkerland te ontginnen. Als de afstand tussen de boerderijen en het akkerland te groot geworden is, verplaatsen de boerderijen zich in de richting van het nieuw ontgonnen land, waardoor nieuwe lintvormige nederzettingen zijn ontstaan.

Aangenomen mag worden dat het ontginningsproces in het dorpsgebied van Zuiderwoude zich op vergelijkbare wijze heeft voorgedaan. De ontginningsbasis voor het gebied Buitengouw – Binnengouw – Opperwoud is vermoedelijk de Ooster Ae, terwijl het gebied ten westen van dit

ontginningsblok op de Kerk Ae en op de Uitdammerdie is georiënteerd. De eerste bewoning heeft waarschijnlijk in de buurt van deze stroompjes plaatsgevonden. De Zuiderwoudegouw, de Aandammergouw en het Dijkeinde zijn te beschouwen als bewoningsassen die in tweede instantie tijdens het ontginningsproces zijn ontstaan. In betrekkelijk korte tijd is er in het gebied al een behoorlijke bevolkingsdichtheid bereikt. Zo is er op de plaats van de huidige kerk van Zuiderwoude in de tweede helft van de 11de eeuw al een tufstenen kerkje.

In de loop van de 12de eeuw zijn in Waterland grote stukken veenland door overstromingen verloren gegaan. Dit is de periode waarin de waterlandse meren ontstonden. Waterland is toen tegen het overstromingsgevaar vanuit de Zuiderzee omdijkt.

In de 14de eeuw zijn de meeste gronden door het hoge grondwaterpeil ten gevolge van de voortdurende bodemdaling ongeschikt geworden voor de akkerbouw. Dit leidt tot een periode van teruggang en heroriëntatie. Noodgedwongen wordt overgeschakeld op de veeteelt. De daaruit voortvloeiende teruglopende grondopbrengsten noodzaken een deel van de bevolking een ander bestaan te vinden. Dit werd ondermeer gevonden in de visserij en in de in de 15de eeuw sterk groeiende overzeese handel en scheepvaart. De waterlandse dorpen verwerven in die tijd een belangrijk aandeel in de snel groeiende Hollandse koopvaart. Na Zunderdorp is Zuiderwoude in deze periode het belangrijkste dorp van Waterland.

In het nederzettingpatroon in Waterland treedt sindsdien een opmerkelijke verandering op. Er ontstaan veelal nabij de kerk nieuwe concentraties van bebouwing, die vanwege het toegenomen belang van een goede bereikbaarheid over water meer op vaarverbindingen dan op het omringende agrarische gebied zijn georiënteerd.

Bij Zuiderwoude vindt nieuwe bebouwing een plaats aan de zijkant van het ontginningsblok op de smalle strook land langs de vaarverbinding de Zwet. Hiermee is de basis gelegd voor de huidige ruimtelijke structuur van het dorp aan de Dorpsstraat.

In de 16de eeuw stagneert de economische ontwikkeling van Waterland. Het snel machtiger wordende Amsterdam trekt de handel geheel naar zich toe. De waterlandse dorpen hebben voorts veel te lijden gehad van de plundering en brandstichting van de Spaanse troepen en van landverlies door dijkdoorbraken en vermindering van de kwaliteit van de grond door verzilting. Het inwonertal van het

gebied daalt opmerkelijk. De bevolking richt zich noodgedwongen weer meer op de veeteelt. Verschillende dorpen gaan met melk op Amsterdam varen.

Zuiderwoude legt zich meer toe op de bereiding van kaas en boter. De afnemende welvaart van Zuiderwoude blijkt in de jaren na 1683: het dorp is dan niet meer in staat de kosten van de in dat jaar uitgevoerde bestrating af te betalen. In de verkleinde herbouw van de kerk in 1714, nadat deze in 1712 door brand verwoest is, komt het teruggelopen inwonertal tot uitdrukking.

Over de omvang van de oudste bewoning van Zuiderwoude is weinig bekend. Een handgeschetste kaart uit 1589 (fotobijlage, afb. 1) geeft een globaal inzicht in de structuur van het dorp in samenhang met de directe omgeving. De kerk ligt op een punt waar de vaarwegen en wegen samenkomen. De vaarverbindingen vormen de doorgaande routes, naar het noorden toe vormt de Ooster Ae de verbinding met Monnickendam en naar het westen toe zet de Ooster Ae zich als Kerk Ae in de richting van Amsterdam voort. De wegen, in die tijd niet meer dan voetpaden, sluiten aan op de zeedijk. Bebouwing is bij de kerk aan weerszijden van de Dorpsstraat en langs het huidige Dijkeinde gesitueerd.

De kaart van Waterland uit 1745 (fotobijlage, afb. 2) geeft de situering en omvang van het dorp duidelijker weer. Van deze kaart valt ook de grotere omvang van het dorp af te lezen. In deze tijd loopt de lintbebouwing door langs het begin van het Dijkeinde.

Het eerste gedetailleerde kaartbeeld van Zuiderwoude, een manuscriptkaart van omstreeks 1811 (fotobijlage, afb. 3), vertoont duidelijke overeenkomst met de huidige situatie. De kaart geeft de specifieke langgerekte verkaveling van het gebied aan met het beloop van de wegverbindingen daarin. Ook de oriëntatie van het dorp op het water en op het punt waar de wegen bij de kerk samenkomen komt duidelijk tot uiting. De kerk is omgeven door een ringvormig kerkhof. In het westelijk deel van het dorp is de bebouwingsdichtheid hoger dan in de rest van het dorp. Hier is de bebouwing aan weerszijden van de Dorpsstraat gesitueerd, aangevuld met enkele panden aan het begin van de Aandammergouw en de Zuiderwoudegouw. Naar het oosten toe loopt de weg dood. Tussen de weg en de Zwet liggen nog enkele losse panden, waarschijnlijk boerderijen.

In de 19de eeuw vindt langs de Dorpsstraat een geleidelijke verdichting van de bebouwing plaats. In het

algemeen wordt in hout gebouwd. Openbare gebouwen vormen hierop een uitzondering, zoals de school, die in 1869 net buiten de eigenlijke dorpskern wordt opgericht, en de huidige in 1877 gebouwde nederlands-hervormde kerk.

De bereikbaarheid van Zuiderwoude over land is in 1933 door de aanleg van een nieuwe weg van Broek in Waterland naar Zuiderwoude belangrijk vergroot. De nieuwe straatweg komt uit bij het kruispunt van wegen bij de kerk. Hiervoor is in de Kerk Ae een dam aangelegd.

De jaren na de Tweede Wereldoorlog betekenden opnieuw een periode van heroriëntatie. Steeds meer is de nadruk op de woonfunctie komen te liggen. De meeste boerderijen aan de Dorpsstraat hebben hun agrarische functie verloren. Ook de lokaal verzorgende functies, voornamelijk gevestigd in het buurtje bij de kerk zijn verdwenen.

De oorspronkelijk doodlopende Dorpsstraat wordt dwars door het agrarische gebied verbonden met Uitdam.

Aan het eind van de jaren zeventig heeft er een geringe uitbreiding van het dorp plaats gevonden aansluitend op het tweezijdig bebouwde gedeelte van de Dorpsstraat in de vorm van een hof. Daarnaast is een nieuwe school opgericht.

Tot op heden is Zuiderwoude een kleine nederzetting in het agrarische gebied gebleven.

## Aangewezen gebied

In het gehele dorp Zuiderwoude is het historisch ruimtelijke karakter in directe samenhang met het omringende agrarische gebied bewaard gebleven. De aanwijzing is dan ook op de gehele nederzetting en op de directe relatie tussen nederzetting en omgeving gericht. De omgrenzing van het dorpsgezicht valt in hoofdzaak samen met de natuurlijke grenzen van Zuiderwoude: de Kerk Ae, de Zwet en een kavelsloot ten noorden van het aan de Dorpsstraat grenzende weiland. De omgrenzing is gelijk aan de grens van het vigerende bestemmingsplan Zuiderwoude.

De openheid van het agrarische gebied met de strook boerderijen langs het Dijkeinde is op zich van groot belang, maar is vanwege de uitgestrektheid van het gebied buiten de aanwijzing gelaten.

Op de als bijlage opgenomen inventarisatiekaart is de historische waarde van Zuiderwoude in de huidige verschijningsvorm met het oog op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht aangegeven.

## Typering te beschermen waarden

Het huidige ruimtelijke karakter van Waterland wordt nog altijd bepaald door de openheid van het weidenschap.

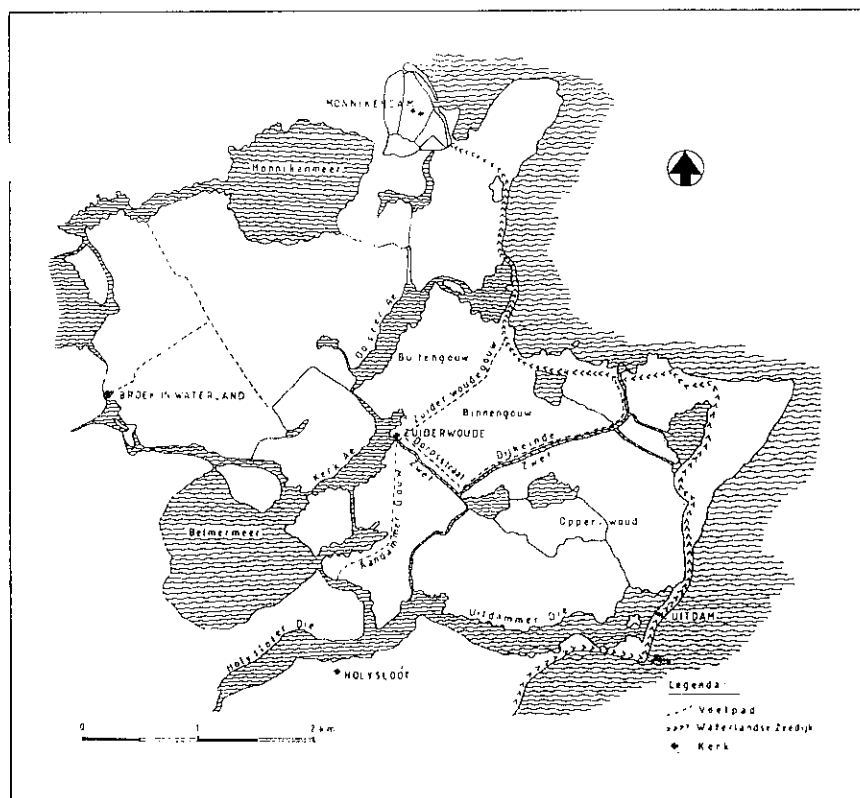
De verkaveling wordt gekenmerkt door langgerekte percelen van ongelijke diepte.

Het gebied wordt doorsneden door een uitgebreid stelsel van waterlopen en vaarverbindingen, de Dieën en kavelsloten. Het niveauverschil tussen land en water is zeer gering. De dorpen liggen verspreid in het gebied en zijn op grote afstand herkenbaar. Smalle wegen vormen de onderlinge verbindingen. Kenmerkend voor Zuiderwoude is de compacte lintbebouwing in contrast met het open landschap. Het silhouet wordt bepaald door de daken van de bebouwing en de hoogopgaande beplanting met aan het westelijk uiteinde het torenspitsje van de nederlands-hervormde kerk.

Het huidige ruimtelijke karakter van Zuiderwoude wordt nog altijd bepaald door de situering van het lintvormige dorp loodrecht op de Kerk Ae. De samenhang van de nederzetting met het omringende gebied is in ruimtelijk opzicht zeer groot. Het agrarisch functioneren van het veenweidegebied is nog altijd in hoge mate bepalend voor het huidige karakter van Zuiderwoude, hoewel het dorp op zich niet meer als zodanig functioneert. In het dorp wordt voornamelijk gewoond.

De ruimtelijke structuur van Zuiderwoude wordt bepaald door de samenkomst van wegen en vaarwegen bij de kerk. De bebouwing is in hoofdzaak gesitueerd langs de Dorpsstraat. Het beloop daarvan, evenwijdig aan de Zwet, wordt bepaald door de lengterichting van de verkaveling van het veenweidegebied. De ondiepe bouwpercelen zijn loodrecht op de weg verkaveld. Het ruimtelijk karakter van het gedeelte van de Dorpsstraat bij de kerk, vanouds de dorpskern, wordt gekenmerkt door een zekere beslotenheid ten opzichte van de rest van het dorp. Hier komt aan weerszijden vrijstaande bebouwing voor, aan de kant van de Zwet van de weg gescheiden door voortuinen en aan de overzijde over het algemeen direct aan de weg gelegen. Aan deze laatste kant is de bebouwingsdichtheid relatief hoog. De percelen zijn ondiep, strak begrensd door de daarachter gelegen kavelsloot. De perceelsbreedte varieert en de tussenruimten tussen de panden zijn klein. Aan de kant van de Zwet zijn de percelen dieper en breder en is er meer ruimte tussen de panden. Het smalle dwarsprofiel van de Dorpsstraat en de kleine onregelmatigheden in het beloop van de beide rooijlijnen versterken de ruimtelijke beslotenheid ter plaatse.

Ongeveer halverwege wordt de Dorpsstraat doorsneden door een sloot. Dit punt markeert de overgang van de 'kern' van het dorp naar het oorspronkelijk doodlopende uiteinde, dat meer op het agrarische gebied



georiënteerd was. Een grotere openheid en een meer landelijk karakter zijn hier kenmerkend. Alleen aan de kant van de Zwet komt bebouwing voor.

Aan de overkant loopt direct langs de weg een sloot. Het niveauverschil tussen de weg en de sloot is zeer klein. De bebouwing ligt in een strakke rooilijn en is door voortuintjes van de weg gescheiden. De percelen zijn relatief diep en breed. In de ruimten tussen de panden is een grotere regelmaat te onderscheiden in vergelijking met het tweezijdig bebouwde gedeelte van het dorp.

De Zuiderwoudegouw en de Aandammergouw zijn alleen nabij het kruispunt van wegen bebouwd. De bebouwing is vrijstaand, dicht bij de weg in een onregelmatige rooilijn gesitueerd.

De historische structuur is ter plaatse van de recente woningbouw in de Dorpsstraat door het ruime voorterrein veranderd. De nieuwe school is achter de wegsloot, meer in het weidegebied gesitueerd.

De bebouwing is klein van schaal. De bouwhoogte is in hoofdzaak één bouwlaag met een vaak steile kap. De nokrichting is in het algemeen loodrecht op de voorgevel gericht. Ook komen op de bredere percelen panden met stolpdaken voor.

Voor een deel van de bebouwing binnen het aangewezen gebied zijn ook naast bovengenoemde aspecten van situering en schaal de historische vormgeving en detaillering van belang. De historisch ruimtelijke waarderingskaart geeft daar een beeld van. Kenmerkend is een zekere eenheid in opbouw en geleding van de gevels en in materiaalgebruik. Verticaal geplaatste ramen op regelmatige afstand bepalen de opbouw van de gevels. De panden zijn veelal opgetrokken uit hout, voor het overige uit baksteen. Het hout is veelal in lichte grijs-groene kleuren geschilderd. De daken zijn afgedekt met gebakken dakpannen. Van bijzondere waarde zijn de verschillende dakvormen van voormalige boerderijen met kaakbergen. Veel houten topgevels komen voor.

De Dorpsstraat is eenvoudig van kant tot kant in één vlak bestraat. Het beloop van de weg wordt aan de zuidzijde geaccentueerd door heggen en hekjes en door bomen die op een aantal particuliere erven vlak achter de erfgrans voorkomen.

De entree van Zuiderwoude over de straatweg vanaf Broek in Waterland is bijzonder waardevol. Achter het brede watervlak van de Kerk Ae manifesteert het dorp zich als een

compacte kleine kern in een open gebied. Het beeld wordt bepaald door de kerk met het torenspitsje in het midden, de ophaalbrug over de Zwet, de kleinschalige bebouwing aan de oever en de hoogopgaande beplanting. Kenmerkend is het strakke beloop van de straatweg met de sloten daarlangs en de hogere ligging ten opzichte van het omringen- de weidegebied. Nabij de kern is de weg aan weerszijden van een bomenrij voorzien.

### Rechtsgevolg aanwijzing

Ter effectuering van de bescherming van het aangewezen dorpsgezicht moet ingevolge artikel 37, lid 8 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een bestemmingsplan worden ontwikkeld. De toelichting op de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht kan daarbij wat het beschermingsbelang betreft als uitgangspunt dienen.

Doel van de aanwijzing is, de karakteristieke met de historische ontwikkeling samenhangende structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de verdere ontwikkelingen binnen het gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te geven voor een ruimtelijke ontwikkeling, die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruik maakt en daarop voortbouwt.

### Geraadpleegde literatuur:

*Bos, J.M.*

'Archeologische verkenningen in Waterland. Een bijdrage tot de bewoningsgeschiedenis.' Holland 16 (1984) 65-74.

*Bos, J.M.*

'Stadse fratsen in een Hollands veengebied. Archeologie van stad en land'. Westerheem 34 (1985) 110-123.

*Bruigom, A.P.*

Waterland getekend door Cornelis Schoon (1719-1778). Alphen a/d Rijn, 1979.

*Cock, J.K. de.*

'Historische geografie van Waterland'. Holland 7 (1975) 329-349.

*Heidinga, H.A.*

'Historie en archeologie'. In: Waterland (Bibliotheek van de Koninklijke Nederlandse Natuurhistorische Vereniging) 26 (1977), 19-44.

Landschap Waterland. (red. J.E. Burger). Zutphen, 1985.

### Colofon:

Uitgave van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Historisch-geografisch onderzoek: Drs. A.L. Vernooij, Amsterdam.

Stedebouwkundig onderzoek: Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist.

Foto's:

- Rijksarchief, Noord-Holland (afb. 1, 3);
- Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zeist (afb. 2, 4, 5, 6);
- Topografische Dienst, Emmen (omslag).

Kaarten en illustratie in de tekst: Studio Ineke van der Burg, Bilthoven.

Verkoopprijs f 10,-.

Deze publikatie is schriftelijk of telefonisch te bestellen bij het Distributiecentrum DOP Postbus 20014 2500 EA 's-Gravenhage. Telefoon: 070-78 98 80. Onder vermelding van bestelnummer of ISBN 90 346 1489 1.

Druk:

Staatsdrukkerij, 's-Gravenhage.